Erläuterung der zeichnerischen Festsetzungen:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MD — DORFGEBIET

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL

z.B. (0,8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN ETC.

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BEGRENZUNGSLINIE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESER ÄNDERUNG

Erläuterung der Bestandskarte:

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURGRENZE

Hinweise:

Das Plangebiet liegt in dem in Aussicht genommenen Braunkohlenabbaugebiet Frimmersdorf West-West.

Als Folge der durch den Braunkohlenabbau in den östlich der Stadt Erkelenz liegenden Gebieten verursachten Grundwassersenkung besteht für das Plangebiet die Gefahr von Bodensenkungen.

(D) denkmalwertes Gebäude

Textliche Festsetzungen

a) nach Vorschriften des Bundes:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 (3), (4), (6) und (9), 4 und 5 BauNVO)

Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO ist unzulässig (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse).

Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.

Bei den nach § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe darf es sich nicht um Intensivtierhaltungen mit mehr als 500 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder mit mehr als 50 Schweinen (Mast oder Zucht) oder 80 Kälbern, Kühen oder Bullen handeln.

Im Dorfgebiet dürfen Wohn- und Bürogebäude nur auf einer 20,00 m tiefen Fläche parallel der entlang der Verkehrsflächen festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen errichtet werden.

Die nach § 4 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Tankstellen) ist unzulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

NEBENANLAGEN einschließlich Garagen
(§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen einschließlich Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16 (2) und (5), 17 (1) und (4) BauNVO)

Für das Dorfgebiet sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Davon ausgenommen sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile entlang der Straße Kleinend innerhalb einer Tiefe von 20,00 m parallel zu der auf der Südseite dieser Straße festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Auf diesen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen müssen Wohn- und Bürogebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden.

BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Für das Dorfgebiet wird eine bestimmte Bauweise nicht festgesetzt.

Davon ausgenommen sind die Grundstücke bzw. Grundstücksteile entlang der Straße Kleinend innerhalb einer Tiefe von 30,00 m parallel zu der auf der Südseite dieser Straße festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

Auf diesen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

FORTSETZUNG LINKS

Textliche Festsetzungen (FORTSETZUNG)

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Bei Wohn- und Bürogebäuden darf die Erdgeschoßfußboden-Oberkante die im Straßenausbauplan festgesetzte Straßenkrone bis 50 cm übersteigen.

Davon ausgenommen sind Wohngebäude mit höhenversetztem Erdgeschoßfußboden.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 (2) BauNVO)

Auch für Grundstücke, auf denen eine Baulinie festgesetzt ist, gilt die Vorschrift, daß zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von wenigstens 5,00 m einzuhalten ist. Um mindestens dieses Maß sind Garagengebäude von der Baulinie entfernt zu errichten.

b) nach Vorschriften des Landes Nordrhein-Westfalen
(§ 9 (4) BBauG und § 1 3 BauONW):

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplan-Änderung darf die Dachneigung bei Wohngebäuden 50° nicht überschreiten.

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

Ausnahmsweise zugelassen sind:

- Dachneigungen bis 45° bei Wohngebäuden mit nur einem (1) Vollgeschoß
- Dachaufbauten (Gauben) bei Wohngebäuden mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sowie zwischen diesen und den parallel dazu festgesetzten Baugrenzen dürfen eine Höhe von max. 50 cm haben. Sie müssen mindestens soweit von der Grenze der Verkehrsflächen entfernt errichtet werden wie sie hoch sind.

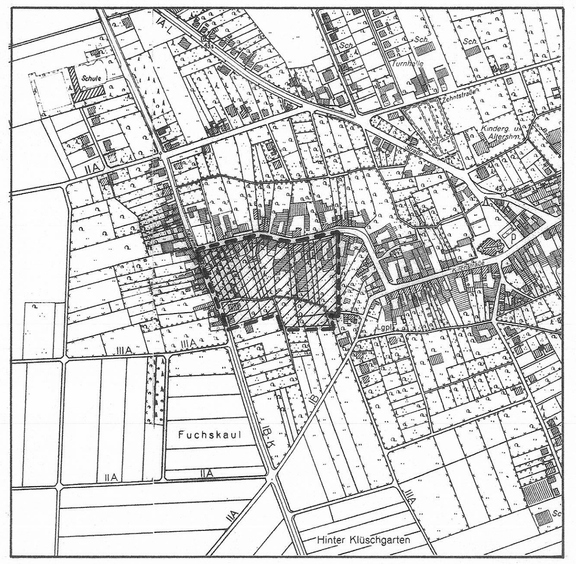
~~DIE FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUF DER GRUNDLAGE DES § 103 BauONW WURDEN UNTER DEM AKTENZEICHEN AM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.~~

~~HEINSBERG, DEN DER OBERKREISDIREKTOR HEINSBERG I.A.~~

Die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 103 Bau ONW, deren Vorschriften in diesen Bebauungsplan aufgenommen worden sind, wurde unter dem AZ.: 63-60-11-E 73 am heutigen Tage genehmigt.

Heinsberg, den 10. 08. 1982

Der Oberkreisdirektor
I.A. gez. Keimes



ÜBERSICHT — Maßstab 1:5000

Rechtsbasis:
Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1757),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Grundstücksverzeichnis.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 18.12.1979 gemäß § 2(1) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. I „Kückhoven" zu ändern.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt Nr. 37 der Stadt Erkelenz vom 29.12.1979 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 20.01.1982

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung vom 14.10.1981 gemäß § 2a(6) BBauG vom 18.8.1976 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 20.01.1982

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 der Stadt Erkelenz vom 23.10.1981 als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 09.11.1981 bis 10.12.1981 mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 20.01.1982

gez. Eschmann
Techn. Beigeordneter

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ist gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung vom 25.02.1982 als Satzung beschlossen worden.

Sie wurde gleichzeitig als Satzung gemäß § 103 BauONW vom 27.1.1970 beschlossen.

Erkelenz, den 01.03.1982

gez. Stein gez. Franzen gez. Jansen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 am 02.04.1982 Az.: 35.2.12-4901-2186.82 genehmigt worden.

Köln, den 08.04.1982

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

gez. Freitag

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" ist gemäß § 12 BBauG vom 18.8.1976 durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 21 der Stadt Erkelenz vom 20.08.1982 am 21.08.1982 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alle für den Geltungsbereich dieser Änderung bisher bestandenen Festsetzungen treten außer Kraft, soweit sie den neuen Festsetzungen entgegenstehen.
Erkelenz, den 23.08.1982

gez. Eschmann
Techn. Beigeordn.

Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 26.10.1981

gez. Maraite

STADT ERKELENZ

Dezernat IV A Az.: 612-08-01(3)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven" Bezirk Kückhoven

Gemarkung Kückhoven
Flur 12 und 13

Maßstab 1:500

Ausfertigung